



Votre conseiller : VARD Kevin

La Madeleinoise

149 RUE DU GENERAL DE GAULLE

59110 LA MADELEINE

✉ kvard@la-marcquoise-immo.fr

☎ 03.20.14.07.07

☎ 06 33 30 71 36

🌐 www.la-madeleinoise-immo.fr

A VENDRE MAISON - 170 m² env. - MARCQ EN BAROEUL - BUISSON - 829 000 €

DESCRIPTION

Découvrez cette maison de 170 m² entièrement rénovée sur Lille à 2 minutes à pied du tram Buisson, des commerces (Boulangerie, pharmacie, bouchers ..), la localisation idéale vous permettra de rejoindre la Gare Lille Flandre en 10min de trajet.

Un mariage parfait de l'ancien et du contemporain ou le charme d'origine dicte le style d'aujourd'hui.

Elle se compose :

- Au rdc d'une entrée, une vaste pièce de réception d'environ 50m² ouverte sur l'extérieur exposé plein sud, une cuisine entièrement équipée.
- Espace nuit idéal pour une famille : 5 belles chambres spacieuses (allant de 12,5 m² à plus de 17 m²) réparties sur les étages dont une suite parentale.
- 1 salle de bains, 1 salle d'eau supplémentaire et un WC par palier.
- Un agréable espace extérieur avec terrasse, une cave de 60m² (2m de hauteur) accessible facilement dès l'entrée de la maison, ainsi qu'un garage.

Technique :

- DPE : C
- Aucunes anomalies Electricité et Gaz
- Chaudière mixte neuve
- Taxe foncière : 1 418 € / an.
- Aucuns travaux à prévoir

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1390 à 1910 euros (année 2023).

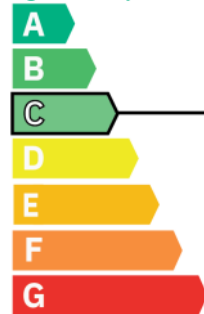
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Bourgeoise**
Exposition : **Sud**
Construit en : **1950**

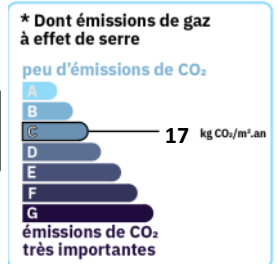
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
85 | **17** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **6**
Chambres : **5**
Dressings : **1**
Cuisine : **EQUIPEE**
Salles de bains : **1**
Salles d'eau : **1**
Principal revêtement de sol : **Parquet**
Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Eau froide : **INDIVIDUEL**
Année de rénovation : **2026**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **799 000 € hors honoraires**
Prix de vente : **829 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.62 % TTC**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**